

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 novembre 2008

**PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2009 - (n° 1127)
(Seconde partie)**

Commission	
Gouvernement	

SOUS-AMENDEMENT

N° II - 619

présenté par
Mme Bourragué

à l'amendement n° 440 (rect.) de la commission des finances

à l'ARTICLE 42

I. – À l'alinéa 9, après le mot :

« restauration, »,

insérer les mots :

« des travaux de transformation en logement de tout ou partie d'immeuble, dans le volume bâti existant dont la conservation est conforme au plan de sauvegarde et de mise en valeur et/ou à la déclaration d'utilité publique des travaux de restauration, ».

II. – Compléter cet amendement par l'alinéa suivant :

« La perte de recettes pour l'État est compensée par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans l'état actuel de l'application du dispositif « MALRAUX » sont considérées comme des charges déductibles, outre les charges de droit commun des revenus fonciers, les charges dites spécifiques au dispositif que sont les frais d'adhésion à des associations foncières urbaines (1), les travaux de démolition prévus et autorisés (2), les travaux de reconstitution de toiture et de murs extérieurs prévus, autorisés et faisant suite aux démolitions visées ci-dessus (3), les travaux de transformation en logement dans le volume bâti existant (4) et les travaux de réaffectation à de l'habitation d'immeuble ayant perdu cet usage (5).

L'analyse du dispositif proposé concernant la prise en compte de charges dites spécifiques permet à coup sûr la prise en compte des dépenses 1 et 5, pour les dépenses 2 et 3 leur prise en compte paraît possible à condition que lesdits travaux soient mentionnés dans la déclaration d'utilité publique, mais concernant les travaux de transformation en logements dans le volume bâti existant (4), le texte actuel ne semble pas garantir leur prise en compte sauf à inclure les travaux de transformation dans le cadre de la DUP.

Afin d'empêcher une réduction de l'assiette des dépenses prises en compte par rapport au système actuel, mais aussi afin de prendre en compte les éventuelles prescriptions de travaux imposés et autorisés par les autorités compétentes postérieurement à la délivrance de la déclaration d'utilité publique, il y a lieu de faire référence dans le 9^{ème} alinéa aux dépenses de travaux de transformation en logement dans le volume bâti existant (Aménagement des combles, greniers et espaces communs)